

# Der Wandel greift um sich

Die nördliche Hauptstraße ändert ihr Erscheinungsbild / Nischen und Dienstleistung als Chance

Von Thomas Senger

**Gaggenau – Wenn der Gaggenauer unter sich ist, dann lästert er gerne. Neueste Variante: Die Aufforderung an den Gegenüber abzuschätzen, ob es in der nördlichen Hauptstraße mehr leere Schaufenster gebe als solche mit einer aktuellen Auslage. Diese kleine Boshaftigkeit hat einen konkreten Hintergrund. Denn der Wandel im Einzelhandel, er wird in dem Abschnitt zwischen Fußgängerzone und Murgtal-Center mehr als deutlich.**

Mit dem Sanitätshaus Elter hat nun eines der Flaggschiffe der nördlichen Innenstadt selbige verlassen. Das Traditionsunternehmen ist dorthin umgezogen, wo mehr Fläche, mehr Parkplätze sind und vor allem: mehr „ebenerdig“. Unter der Adresse Konrad-Adenauer-Straße, direkt an der B462, firmiert Elter neuerdings.

Die Vermarktung des bisherigen Ladens hat Jürgen Schmidt aus Ottenau übernommen. Mit seinem Unternehmen Projektda Immobilien AG (Sitz in Baden-Baden) gilt er als profunder Kenner der Immobilien-Szene. Schmidt ist optimistisch, dass er bald eine veritable Neubelegung präsentieren kann: „Wir denken in alle Richtungen, auch in Richtung Lebensmittel“ – mehr will er noch nicht verraten.

Zum Stadtbild gehört – seit Jahrzehnten das große Eckhaus, das einstige Kaufhaus Bracht, wo bis Ende 2016 die grellgrünen Reklamen von „Quick-Schuh“ leuchteten. Mehr als 300 Quadratmeter auf zwei Etagen stehen zur Verfügung. Bis vor wenigen Wochen hatte hier im Erdgeschoss Blumen-Hertweck für die Dauer der Bauarbeiten auf seinem Stammareal sein Domizil.

Monika Bracht aus Fulda ist Enkelin von Alfred Bracht, dem bald schon legendären Kaufhausinhaber. Auch sie hat Jürgen Schmidt mit der Vermarktung beauftragt. Gerade für das Obergeschoss sei vieles denkbar, zum Beispiel Büro-



Blick von der Fußgängerzone in die nördliche Hauptstraße in Richtung Murgtal-Center.

Foto: Senger

räume individuellen Zuschnitts. In dem großen Gebäude von 1954 sind darüber hinaus 13 mit Aufzug zu erreichende Wohnungen. Früher stand an dieser Stelle das Kaufhaus Guggenheim. „Wir sind im Gespräch mit Interessenten“, bestätigt Monika Bracht, dass sie und Jürgen Schmidt an einer Vermarktung der Geschäftsräume arbeiten.

## Hintergrund

Die bauliche Ausgangslage ist nicht einfach in der Hauptstraße: viele kleine Flächen, auch über zwei Stockwerke hinweg. Hinzu kommt, dass wegen der früher ständigen Hochwassergefahr das eigentliche Erdgeschoss nur über Stufen zu erreichen ist – in Zeiten der postulierten größtmöglichen „Barrierefreiheit“ kein Standortvorteil.

Dass die nördliche Hauptstraße keine Fußgängerzone ist, wird gerne als Nachteil ins Feld geführt. Doch Branchenkenner geben zu bedenken: Erreichbarkeit mit dem Pkw ist ein ganz wesentliches Kriteri-

um für die Kundschaft. Egal, ob das nun Eltern mit kleinen Kindern sind oder Senioren, die schlecht zu Fuß sind.

Große Hoffnungen hatte man in Gaggenau auf den „Magneten“ gesetzt: das Murgtal-Center. Es sollte das Gegengewicht zum Marktplatz werden; zwischen beiden Polen sollte sich die Hauptstraße als Einkaufsachse etablieren. Zumindest für die nördliche Hauptstraße ist dieser Effekt nicht eingetreten, räumen Kenner der Einzelhandels-Szene und der Kommunalpolitik ein.

Gleichwohl: Dienstleistungen, die es nicht im Internet gibt, sind eine Nische, wo die örtliche Geschäftswelt sich etablieren könnte. Dies weiß auch Holger Jähling. Seit 18 Jahren hat der Uhrmacher und Goldschmied sein kleines, unscheinbares Geschäft in dieser Straße. Das Reparieren und auch das Anfertigen von Uhren und Schmuck nennt er zusammen mit seinem Vater Günter als Hauptgeschäft; der reine Verkauf von Handelsware sei mittlerweile kein Schwerpunkt mehr. Für ihn sei die Erreich-

barkeit ein entscheidendes Kriterium – und das Vorhandensein von Parkplätzen vor dem Geschäft: „Ich kann doch nicht erwarten, dass ein 80-Jähriger eine 25-Kilo-Uhr vom Parkhaus hierher tragen soll! Wieso darf er hier nicht kurz auf dem breiten Gehweg parken?“, ärgert sich Jähling. Selbst das Ausladen von Ware sei für ihn mit unnötiger Mühe verbunden.

Es ist offensichtlich, dass der Wandel weitergeht. Wer mit offenen Augen durch die Straße geht, kann die Hinweise nicht übersehen. Doch es gibt auch langjährige, etablierte Geschäfte. Und die Ladenfront wird nach Norden hin, zur Hirsch-Straße, von Waffenzuzi abgeschlossen, der seit einigen Monaten hier firmiert, nachdem er von Ottenau umgezogen war.

Die Geschichte der nördlichen Hauptstraße, sie wird weiter geschrieben – mit wem, das wird sich zeigen. Der Boom der Friseursalons, er scheint sich zu verlangsamen. Johanna Wotzlavek hatte hier im Juli 2015 eine Filiale ihres

Betriebs in Steinbach eröffnet. Zuvor hatte dort Optik Giese nach Jahrzehnten altershalber zugemacht. Mittlerweile ist dieser Friseursalon wieder geschlossen.

Ein anderer Geschäftsinhaber – er will nicht genannt werden – macht sich große Sorgen um den weiteren Fortbestand, wenn der allgemeinen Entwicklung der Hauptstraße und der bei ihm schwindenden Kundenzahl nicht Einhalt geboten werden kann. Doch es hat auch hoffnungsvolle Neueröffnungen in den vergangenen Jahren zwischen Josefs-Kirche und Murgtal-Center gegeben. Der Wandel kann auch positiv sein.

So sieht es auch Experte Jürgen Schmidt, trotz der Konkurrenz durch große Märkte und Internet. Und Uhrmacher Holger Jähling richtet das Wort an die potenziellen Kunden: „Die Leute sollten einfach überlegen, wie es wäre, wenn die Geschäfte hier weg sind.“

Vielleicht befügelt das die Gaggenauer – damit sie die eingangs erwähnte Schätzfrage künftig nicht mehr stellen.